

Dodatok č. 1/341/2023
ku Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 26/2013
zo dňa 15.02.2013

Zmluvné strany:

1.

Názov:	mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Sídlo:	Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
IČO:	00 603 147
DIČ:	2020804170
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
Číslo účtu:	35-1526012/0200
IBAN:	SK63 0200 0000 3500 0152 6012
Konajúci:	Ing. Matej Vagač, starosta mestskej časti

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2.

Obchodné meno:	Arpád Šoltész
Sídlo:	Grösslingová 57, 811 09 Bratislava
IČO:	35 002 018
Zapísaný:	Okresný úrad Bratislava, číslo živnostenského registra: 101-14589

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

sa dohodli na prijatí tohto Dodatku č. 1 ku Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 26/2013, uzatvorenej zmluvnými stranami dňa 15.02.2013 (ďalej len „Zmluva“), predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru č. 12-NP32 s výmerou: 164,00 m², ktorý sa nachádza v suteréne obytného domu v Bratislave, súpisné číslo: 2549, postaveného na parcele registra C KN č. 9026/4, druh stavby: bytový dom, katastrálne územie: Staré Mesto, LV č. 6121, na ulici Lazaretská 36 v Bratislave, s nasledovným obsahom:

Čl. I
Úvodné ustanovenia

- 1.1 Vzhľadom na dĺžku trvania zmluvného vzťahu nie je pôvodne dohodnutá výška nájomného primeraná nákladom vynakladaným mestskou časťou na prenajatý nebytový priestor a nárast cien za drobné opravy vyžaduje korekciu dohodnutej hodnoty v Zmluve.
- 1.2 Súčasné ustanovenie zmluvy upravujúce mechanizmus zvyšovania nájmu v závislosti od rastu indexu spotrebiteľských cien (inflačná doložka) nezodpovedá aktuálnemu zneniu Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „Zásady“), ktorými je mestská časť ako prenajímateľ povinná sa riadiť.

- 1.3 Zmluvné strany sa za účelom (i) úpravy výšky nájomného, (ii) úpravy výšky ceny drobných opráv, do ktorej je náklady na ich vykonanie povinný znášať nájomca, a (iii) dohodnutia a inflačnej doložky v súlade so Zásadami dohodli na uzavretí tohto Dodatku č. 1.

Čl. II Zmeny Zmluvy

- 2.1 Doterajší Čl. III. bod 3.1 sa vypúšťa a nahrádza sa **novým Čl. III. bod 3.1** nasledovne:

3.1 Prenajímateľ a nájomca sa v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov od 01.09.2023 dohodli na nájomnom za nebytový priestor vo výške 125,017 EUR/mesiac, t. j. celková výška ročného nájomného je 1.500,20 EUR/rok.

- 2.2 V **Čl. III. bod 3.2** sa vypúšťa suma „102,50 EUR“ a nahrádza sa sumou „**375,051 EUR**“.

- 2.3 Doterajší Čl. III. bod 3.8 sa vypúšťa a nahrádza sa **novým Čl. III. bod 3.8** nasledovne:

3.8 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného v závislosti od úrovne inflácie. Nájomné platné k 31.12. kalendárneho roka, za ktorý sa inflácia sleduje, sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za tento sledovaný rok, a to od 1.1. nasledujúceho roku. V prípade neuplatnenia zvýšenia nájomného z akéhokoľvek dôvodu je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku nájomného o súhrnnú výšku inflácie za predchádzajúce roky, v ktorých k jednostrannému zvýšeniu nájomného neprišlo. Zvýšené nájomné bude nájomcovi fakturované spätne k 1.1. kalendárneho roka, v ktorom sa jednostranné zvýšenie nájomného uplatňuje.

- 2.4 V **Čl. IV. bod 4.4** sa za písm. f) vkladá **nové písm. g)**, ktoré znie nasledovne:

f) nájomca porušuje povinnosti nájomcu uvedené v Čl. VI. bod 6.14 a 6.15,

- 2.5 V **Čl. VI. bod 6.4** sa vypúšťa suma „100,00 EUR“ a nahrádza sa sumou „**500,00 EUR**“.

- 2.6 V **Čl. VI.** sa za bod 6.11 vkladajú **nové body 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15**, ktoré znejú nasledovne:

*6.12 Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je vedený ako **kryt CO**. V prípade vzniku mimoriadnej situácie je nájomca povinný bez zbytočného odkladu sprístupniť predmet nájmu a uviesť ho do takého stavu, aby tento mohol slúžiť na účely príjmu ukrývaných civilných osôb. V prípade, ak tak nájomca neurobí, je tak oprávnený urobiť prenajímateľ na náklady nájomcu s tým, že v takomto prípade prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za žiadnu škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu. Z uvedených dôvodov je nájomca až do odvolania povinný strpieť obmedzenie práv nájomcu vyplývajúcich mu zo zmluvy.*

6.13 Nájomca je povinný strpieť výkon kontroly funkčnosti a vybavenia krytu CO poverenými zamestnancami prenajímateľa, osobami poverenými Štábom CO hlavného mesta SR Bratislavy, ako aj zamestnancami úradu poverenými výkonom údržby úkrytového fondu.

6.14 V prípade zistenia, že stavebné alebo iné úpravy vykonané nájomcom ohrozujú možnosť využitia predmetu nájmu na účely krytu CO, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní od doručenia písomného upozornenia urobiť nápravu. Nájomca nesmie bez vedomia prenajímateľa vymeniť zámky na dverách umožňujúcich prístup do krytu CO. V prípade porušenia týchto povinností je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

6.15 Nájomca berie na vedomie, že za účelom zabezpečenia pohotovosti v stave núdze je povinný dať kľúče od všetkých prístupových dverí do predmetu nájmu k dispozícii

prenajímateľovi a Štábu CO hlavného mesta SR Bratislavy a to do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Dodatku č. 1. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

2.7 Zmluva sa dopĺňa o Prílohu č. 1.

Čl. III **Záverečné ustanovenia**

- 3.1 Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 3.2 Dodatkom č. 1 nie sú dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy.
- 3.3 Dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomca dostane jeden rovnopis.
- 3.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 1 riadne prečítali, súhlasia s jeho obsahom, vyhlasujú, že je uzavretý na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ho podpisujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

Arpád Šoltész

mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti

Príloha č. 1 - výpočtový list



Výpočtový list
na preddavkové platby za služby s nájmom spojené

Platnosť od : 1.9.2023

Názov firmy (organizácie) meno : Šoltész Arpád

Adresa priestoru : Lazaretská 36, Bratislava

**Bankové spojenie : VÚB
Bratislava**

Variabilný symbol : 0202233603

Číslo účtu : SK63 0200 0000 3500 0152 6012

Rozpis služieb :	mesačne	štvrt'ročne €
Záloha na ústredné kúrenie :		
Záloha na vodné stočné-studená voda:		5,58
Odvoz a likvidácia odpadu :		
Upratovanie spol.pr. :		7,47
Osvetlenie spoločných priestorov :		3,48,-
Zrážková voda :		
Paušál – výťah :		
Deratizácia :		
Havarijná služba :		1,65
Zimná údržba :		
Zálohové platby za služby spolu :		18,18- €

V Bratislave dňa 23.08.2022

Prenajímateľ : Ing. Matej Vagáč
starosta mestskej časti